

**ISTRIA ADRIA**  
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**  
**e-mail: info@istria-adria.com**  
**web: istria-adria.com**  
**info: +386 59 200 071**

<b>Kode :</b>	12780
<b>Ort :</b>	Marčana
<b>Grundstücksgröße :</b>	677 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 175.000 €

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer Fläche von 677 m<sup>2</sup>, gelegen in einem ruhigen und von Grün umgebenen Teil der Siedlung Peruški, in der Gemeinde Marčana. Besonderen Wert erhält das Grundstück durch 14 wunderschöne einheimische alte Olivenbäume.

Laut gültiger Standortinformation befindet sich das Grundstück innerhalb einer Mischzone.

Bauoptionen:

maximaler Bebauungskoeffizient (kig): 0,30

Möglichkeit zum Bau eines Gebäudes mit einer Grundfläche von bis zu 203 m<sup>2</sup>

erlaubte Bauweise: Erdgeschoss + 2 Stockwerke

maximale Gebäudehöhe: 10 m

Aufgrund der Lage und der erlaubten Geschoszahl kann das zukünftige Gebäude von den oberen Etagen aus einen offenen Panoramablick auf das Meer bieten.

Infrastruktur und Standortvorteile:

neu asphaltierte Zufahrtsstraße zum Grundstück

Strom- und Wasseranschlüsse in unmittelbarer Nähe

ruhige und gepflegte Umgebung

ideal für eine luxuriöse Villa mit Pool oder eine private Residenz

nur wenige Minuten Fahrt zu wunderschönen Stränden und

versteckten Buchten

Diese Imilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für Investoren und Käufer dar, die eine exklusive Lage in Istrien suchen, umgeben von Natur und mediterranem Charme.

Für weitere rmatienen kontaktieren Sie bitte: